

## Raadsvoorstel

Raadsvergadering  
7 oktober 2021

Onderwerp  
Vaststelling bestemmingsplan Waterweg 3 Beemte  
Broekland

Voorstel nr  
106-2021

Datum  
04-10-2021

Portefeuille  
J. Joon

Aan de gemeenteraad

### Voorstel

1. De ambtshalve wijzigingen die betrekking hebben op de sloopverplichting van een deel van de voormalige agrarische bebouwing en het schrappen van de splitsingsmogelijkheid van een woning, in het bestemmingsplan aanbrengen.
2. Het bestemmingsplan Waterweg 3 Beemte Broekland als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp0200.bp1423-vas1, dat betrekking heeft op het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

### Toelichting

#### 1. Inleiding

##### Aanleiding

Door de eigenaar van het perceel Waterweg 3 in Beemte Broekland is verzocht om planologische medewerking aan de omzetting van de agrarische bestemming naar wonen.

##### Bestuurlijk belang

Het ontwerp-bestemmingsplan Waterweg 3 Beemte Broekland heeft met ingang van 10 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

##### Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Waterweg 3 Beemte Broekland vast kan stellen.

#### 2. Kader

Het toetsingskader voor gemeenten in de Stedendriehoek voor functieverandering van vrijgekomen en vrijkomende agrarische gebouwen in het buitengebied wordt gevormd door het regionale beleidskader Waar de stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit beleidskader.

### **3. Beoogd maatschappelijk resultaat**

Het bestemmingsplan maakt het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen mogelijk. Een deel van de agrarische bebouwing wordt gesloopt, de bestaande bedrijfswoning wordt als reguliere woning bestemd conform het huidige gebruik en 1 vrijstaande woning wordt toegevoegd. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

### **4. Argumentatie**

De ontwikkeling betreft een functieverandering op basis van het beleidskader functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen. Een agrarische bestemming maakt plaats voor een nieuwe woning en er vindt landschappelijke versterking plaats.

Voorgesteld wordt ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen. Deze wijzigingen hebben betrekking op het juridisch borgen van de sloopverplichting van een deel van de voormalige agrarische bebouwing alsmede het schrappen van de splitsingsmogelijkheid van de woning. Deze ambtshalve wijzigingen zijn besproken met de initiatiefnemer en hiermee is ingestemd.

### **5. Maatschappelijk draagvlak**

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen om een ieder de mogelijkheid te geven zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

### **6. Risico's**

De ontwikkeling vindt plaats op particulier initiatief waarbij geen (financieel) risico voor de gemeente aanwezig is. Zowel het kostenverhaal alsmede het verleggen van planschade is anterieur vastgelegd door middel van een overeenkomst.

### **7. Financiële paragraaf**

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro, er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn en het is niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval, maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

Aan de afspraken over verhaalbare kosten die zijn opgenomen in de grondexploitatie-overeenkomst is uitvoering gegeven.

### **8. Communicatie van het besluit**

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In de publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

### **9. Realisatie van het besluit.**

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld of een schorsingsverzoek worden ingediend. Als er geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kan de omgevingsvergunning worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de woning die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,  
de secretaris,

 Digitaal ondertekend door T.J.H.M. Berben  
op 04-10-2021

drs. T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts  
op 04-10-2021

A.J.M. Heerts

## Raadsbesluit

Nr. 106-2021

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Waterweg 3 Beemte Broekland, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp0200.bp1423-ont1, met ingang van 10 juni 2021 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel d.d.4 oktober 2021, nr. 106-2021, waarin enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn, dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, dat het niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 01-01-2021 :

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;

- het daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Enige ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.
2. Bestemmingsplan Waterweg 3 Beemte Broekland, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp0200.bp1423-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 7 oktober 2021

De raad voornoemd,

 Digitaal ondertekend door A. Oudbier  
op 11-10-2021

drs. A. Oudbier  
raadsgriffier

 Digitaal ondertekend door A.J.M. Heerts  
op 11-10-2021

A.J.M. Heerts  
voorzitter



## ValidSign Evidence Summary

### Signing Ceremony ID:

ID: aOsex6LFB4ZMUQ2QzhBMQ4-YHLk=  
Name: rv Vaststelling bestemmingsplan Waterweg 3  
Beemte Broekland  
Created: 2021-Oct-04 11:36:23 (GMT+1:00) Europe/  
Amsterdam  
Completed: 2021-Oct-04 12:19:31 (GMT+1:00) Europe/  
Amsterdam  
Summary document generated: 2021-Oct-04 12:19:32 (GMT+1:00) Europe/  
Amsterdam

### Sender:

Name: Yvonne Pauw  
y.pauw@apeldoorn.nl

### Documents:

07-09 RV Vaststelling bp Waterweg 3 3 pages  
ValidSign Evidence Summary 2 pages

### Recipients:

**Name:** Yvonne Pauw  
Email: y.pauw@apeldoorn.nl  
Role: Owner  
ID: V8rHM81NEjM8

**Name:** T.J.H.M. Berben  
Email: t.berben@apeldoorn.nl  
Role: Recipient1  
ID: 7614e45f-50bc-4b28-ad1e-b67cb71ec805  
07-09 RV Vaststelling bp Waterweg 3 1 signature (1 required, 0 optional)

**Name:** A.J.M. Heerts  
Email: burgemeester@apeldoorn.nl  
Role: Recipient2  
ID: 7dcc449e-30ba-4076-ac79-c1a0e5640641  
07-09 RV Vaststelling bp Waterweg 3 1 signature (1 required, 0 optional)

### Audit Trail:

Date and Time	Recipient	Action	Document	IP	Other
2021-Oct-04 12:06:00 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	T.J.H.M. Berben	Sent SMS	N/A		Phone Number: +31653388993
2021-Oct-04 12:06:19 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	T.J.H.M. Berben	SMS Authentication	N/A	77.169.125.21	
2021-Oct-04 12:06:20 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	T.J.H.M. Berben	Signing Session For Recipient	N/A	77.169.125.21	Signing session for recipient: t.berben@apeldoorn.nl(T.J.H.M. Berben)
2021-Oct-04 12:06:22 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	T.J.H.M. Berben	View	07-09 RV Vaststelling bp Waterweg 3	77.169.125.21	
2021-Oct-04 12:06:27 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	T.J.H.M. Berben	Click To Sign	07-09 RV Vaststelling bp Waterweg 3	77.169.125.21	Approval: a2iLGnT7nfQG
2021-Oct-04 12:06:29 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	T.J.H.M. Berben	Confirm	07-09 RV Vaststelling bp Waterweg 3	77.169.125.21	
2021-Oct-04 12:06:33 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	T.J.H.M. Berben	View	07-09 RV Vaststelling bp Waterweg 3	77.169.125.21	
2021-Oct-04 12:19:06 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A.J.M. Heerts	Sent SMS	N/A		Phone Number: +31623077958
2021-Oct-04 12:19:23 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A.J.M. Heerts	SMS Authentication	N/A	77.169.150.138	
2021-Oct-04 12:19:23 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A.J.M. Heerts	Signing Session For Recipient	N/A	77.169.150.138	Signing session for recipient: burgemeester@apeldoorn.nl(A.J.M. Heerts)
2021-Oct-04 12:19:26 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A.J.M. Heerts	View	07-09 RV Vaststelling bp Waterweg 3	77.169.150.138	
2021-Oct-04 12:19:29 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A.J.M. Heerts	Click To Sign	07-09 RV Vaststelling bp Waterweg 3	77.169.150.138	Approval: t0Y9X1DGw1k1
2021-Oct-04 12:19:31 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A.J.M. Heerts	Confirm	07-09 RV Vaststelling bp Waterweg 3	77.169.150.138	



# ValidSign Evidence Summary

## Signing Ceremony ID:

ID: S-oJc\_H9u7uHeY3dKFSF9wELd08=  
Name: rb bp Waterweg 3 Beemte Broekland  
Created: 2021-Oct-11 09:12:22 (GMT+1:00) Europe/  
Amsterdam  
Completed: 2021-Oct-11 11:20:13 (GMT+1:00) Europe/  
Amsterdam  
Summary document generated: 2021-Oct-11 11:20:15 (GMT+1:00) Europe/  
Amsterdam

## Sender:

Name: Yvonne Pauw  
y.pauw@apeldoorn.nl

## Documents:

07-09 RB Vaststelling bp Waterweg 3 2 pages  
ValidSign Evidence Summary 2 pages

## Recipients:

**Name:** Yvonne Pauw  
Email: y.pauw@apeldoorn.nl  
Role: Owner  
ID: V8rHM81NEjM8

**Name:** A. Oudbier  
Email: a.oudbier@apeldoorn.nl  
Role: Recipient1  
ID: f1bdbbe96-e375-4d2b-963e-800cfc37fb31  
07-09 RB Vaststelling bp Waterweg 3 1 signature (1 required, 0 optional)

**Name:** A.J.M. Heerts  
Email: burgemeester@apeldoorn.nl  
Role: Recipient2  
ID: 2a8a8894-3c29-4ac2-861c-ee5315db739c  
07-09 RB Vaststelling bp Waterweg 3 1 signature (1 required, 0 optional)

## Audit Trail:

Date and Time	Recipient	Action	Document	IP	Other
2021-Oct-11 10:48:32 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A. Oudbier	Sent SMS	N/A		Phone Number: + 31655123873



2021-Oct-11 10:48:48 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A. Oudbier	SMS Authentication	N/A	80.113.167.213	
2021-Oct-11 10:48:48 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A. Oudbier	Signing Session For Recipient	N/A	80.113.167.213	Signing session for recipient: a.oudbier@apeldoorn.nl(A. Oudbier)
2021-Oct-11 10:48:50 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A. Oudbier	View	07-09 RB Vaststelling bp Waterweg 3	80.113.167.213	
2021-Oct-11 10:48:55 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A. Oudbier	Click To Sign	07-09 RB Vaststelling bp Waterweg 3	80.113.167.213	Approval: NX1anTr9FYk4
2021-Oct-11 10:48:58 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A. Oudbier	Confirm	07-09 RB Vaststelling bp Waterweg 3	80.113.167.213	
2021-Oct-11 10:49:01 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A. Oudbier	View	07-09 RB Vaststelling bp Waterweg 3	80.113.167.213	
2021-Oct-11 11:19:43 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A.J.M. Heerts	Sent SMS	N/A		Phone Number: +31623077958
2021-Oct-11 11:20:03 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A.J.M. Heerts	SMS Authentication	N/A	77.169.150.138	
2021-Oct-11 11:20:04 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A.J.M. Heerts	Signing Session For Recipient	N/A	77.169.150.138	Signing session for recipient: burgemeester@apeldoorn.nl(A.J. M. Heerts)
2021-Oct-11 11:20:06 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A.J.M. Heerts	View	07-09 RB Vaststelling bp Waterweg 3	77.169.150.138	
2021-Oct-11 11:20:10 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A.J.M. Heerts	Click To Sign	07-09 RB Vaststelling bp Waterweg 3	77.169.150.138	Approval: omubaH8luQYQ
2021-Oct-11 11:20:13 (GMT+1:00) Europe/Amsterdam	A.J.M. Heerts	Confirm	07-09 RB Vaststelling bp Waterweg 3	77.169.150.138	